

ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
16.4.2009	17:00	Korunní 810, Praha 10
Organizátor	Výbor SVJ	
Typ schůze	Pravidelná	
Zapisovatel	Michal Skřivan – R3 group, s.r.o.	
Účastníci	Výbor SVJ: Srnková, Handzelová, Tříška, Babák, Slaviček; Konvička, R3 group: Skřivan Hosté: p. Smolík, p. Müller, p. Drhlík	
Program schůzky		
Spolupráce s R3 group - stanovisko R3, další postup (výbor, R3)		
Finance SVJ – celková situace (Srnková, R3)		
Přečipování – informace o závěru celé akce (R3)		
Dlužníci – spolupráce s Mgr. Ševčíkem		
Návštěva p. Smolíka, p. Müllera, p. Drhlíka.		
Domovní řád – schválení výborem (předkládá R3)		
Provozní řád parkování – předložení návrhu R3, případné odsouhlasení		
Bezpečnostní audit – informace o závěru, návrhy řešení (R3)		
Vady a nedodělky – informace o aktuálním stavu, finanční kompenzace (R3)		
Informace o stavu technologií, revizích, servisních prohlídek (R3)		
Tabulka úkolů správce – aktuální stav (R3)		
Shromáždění vlastníků – odsouhlasení agendy		
Prostor F28 – zabránění části chodby – info od R3		
Topení - hluk		
Další - Fontány, úklid, zálaha zeleň		
Spolupráce s R3 group - stanovisko R3, další postup (výbor, R3)		
Průběh		
R3 souhlasí s připomínkami výboru ze dne 26.3.09; výbor akceptuje návrh R3 současně se splněním připomínek k činnosti a rozsahu správy. R3 vybere kvalitního kandidáta na správu v souladu s požadavky výboru, kandidáta zapracuje p.Skřivan, který bude do té doby vykonávat činnost správce na KD.		
R3 nebude požadovat zpětné zaplacení prací provedených nad rámec smluvního vztahu od zahájení činnosti do 31.3.09		
R3 zapracuje připomínky do návrhu smlouvy nebo dodatku ke smlouvě; R3 předloží návrh smlouvy nebo dodatku do 29.4.09		
Obě strany se dohodnuly, že smlouvu nebo dodatek ke smlouvě podepíší v co nejkratším termínu; nová smlouva nebo dodatek smlouvy bude mít účinnost od 1.5.09		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 předloží návrh nové smlouvy nebo dodatku	Skřivan	29.4.09
Finance SVJ – celková situace (Srnková, R3)		
Průběh		
R3 předložila informace o aktuálním finančním stavu – dluh na zálohách roku 2009 a z vyúčtování 2007 k 31.3.09, cash flow forecast, pohledávka z pronájmů spol. prostor, pohledávky z přefakturací elektřiny, přehled dluhu Prime Hotels, informace o úhradách Prahy-Sen, návrh smlouvy s Mgr. Ševčíkem		
R3 předložilo materiál PPM, ohledně souhrnné informace vyúčtování r. 2008. R3 group byla požádána o shromáždění nabídek investic/služeb v jednotlivých rozpočtových položkách, tak aby je bylo možné provést v závěru roku – až to cash flow SVJ dovolí.		
Dlužníci z pronájmů společných prostor budou pravidelně měsíčně upomínáni, jakmile PPM odsouhlasí platby v roce 2008		
Výbor se dotazuje, zda jsou dlužníci na energiích již u AK, nejsou-li dát je po podpisu smlouvy – dlužníci z přefakturace energií jsou připraveni k předání AK (Mgr. Ševčíkovi)		

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Přečipování – informace o závěru celé akce (R3)		
Průběh		
R3 vysvětlilo průběh přečipování; konstatovalo, že je přečipováno cca 95% uživatelů objektu		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Dlužníci – spolupráce s Mgr. Ševčíkem		
Průběh		
Stávající kauzy dořeší p.JUDr. Fiala; nové již p. Mgr.Ševčík. Vyjasněna byla i komunikace s AK, kde R3 přebírá veškerou koordinaci a zodpovědnost za plnění vymáhání.		
Výbor odsouhlasil předloženou smlouvu s Mgr. Ševčíkem; R3 ji může předložit výboru k podpisu		
Pan Konvička se tohoto hlasování zdržel.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Výbor podepíše R3 předloženou smlouvu s Mgr. Ševčíkem	Výbor	30.4.09
Návštěva p. Smolíka, p. Müllera, p. Drhlíka		
Průběh		
Výbor navštívili členové SVJ p. Smolík, p. Müller, p. Drhlík		
Požadovali, aby byl parkovací řád vstřícnější vůči komerčním prostorám, tzn. možnost nahlásit na velín návštěvu a osoba u závory bude na pokyn velína vpouštět nebo bude ostraha z velína pouštět na dálku intercomem		
Výbor zaujal k problematice stanovisko - bude hledat zejména technické řešení akceptovatelné pro všechny vlastníky, zohledňující i nákladovou položku (vrátného).		
R3 prověří technické možnosti vjezdu, výjezdu a komunikace mezi vjezdy a velínem (zjistit možnosti GSM brány, nebo ovládání závory např. přes pevnou linku, apod.)		
Do doby definitivního technického nebo personálního zajištění vpouštění návštěv zůstávají v platnosti stávající výborem schválená pravidla vjezdu do objektu.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 prověří technické možnosti a předloží výboru návrh řešení	Skřivan	6.5.09
Domovní řád – schválení výborem (předkládá R3)		
Průběh		
Výbor schválil navržené znění domovního řádu a doporučil ho ke schválení shromážděním SVJ.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Provozní řád parkování – předložení návrhu R3, případné odsouhlasení		
Průběh		
Provozní řád parkování byl výborem připomínkován emailem, R3 připraví konečnou verzi akceptující připomínky, která bude součástí Domovního řádu schvalována shromážděním SVJ		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

Bezpečnostní audit – informace o závěru, návrhy řešení (R3)

Průběh

R3 předložil výboru závěry bezpečnostního auditu.

R3 prezentoval konkrétní návrh bezpečnosti společnosti, který byl zpracován na základě závěrů bezpečnostního auditu; návrh obsahoval personální, technické i finanční řešení ostraha areálu

Tento audit bude předložen stávající ostraze tj. PaNservisu aby se k němu mohl také vyjádřit a popř. se dle něj řídit.

Závěr

Odpovědná osoba

Termín dokončení

Viz článek Ostraha

Vady a nedodělky – informace o aktuálním stavu, finanční kompenzace (R3)

Průběh

R3 informovalo o neuspokojivém přístupu Prahy SEN v poslední době k plnění termínů reklamací a odpovědi na vznešené požadavky výboru. R3 požádal pí. Handzelovou o vyjasnění seznamu cca 12 položek u kterých není patrné o jakou reklamovanou vadu se jedná a kde se vyskytuje

P.Skřivan dá při schůzkách s Prahou SEN důraz na řádné zprovoznění otopné soustavy po zásahu s instalací ventilů (odstranění rezonancí).

Závěr

Odpovědná osoba

Termín dokončení

Skřivan si domluví s pí. Handzelovou schůzku

Skřivan,
Handzelová

24.4.09

Informace o stavu technologií, revizích, servisních prohlídek (R3)

Průběh

R3 prezentoval výboru aktuální stav všech technologií, servisních prohlídek a revizí (mimo kotelny a bojlerovny – jsou ve správě DALKIA)

R3 předloží cenovou nabídku na doplnění neexistujících revizí a servisních prohlídek a na opravy nefunkčních technologií; tato cenová nabídka bude podkladem pro požadavek na odškodnění od PPM nebo Praha SEN za neprovádění výše zmíněných činností.

Závěr

Odpovědná osoba

Termín dokončení

R3 předloží cenovou nabídku

Skřivan

6.5.09

Tabulka úkolů správce – aktuální stav (R3)

Průběh

R3 předalo 15.4.09 výboru aktuální stav tabulky úkolů. Pí. Handzelová zašle do týdne písemný komentář ke všem částem tabulky.

Výbor žádal správce o reklamaci provádění venkovního úklidu a o péči o zahradu.

Výbor byl informován o plánovaném spuštění fontán a závlahy do konce dubna 2009.

Závěr

Odpovědná osoba

Termín dokončení

R3 předloží výboru aktuální stav tabulky úkolů

Skřivan

4.5.09

Shromáždění vlastníků – odsouhlasení agendy

Průběh

Pí. Srnková připraví rozdělení úkolů pro přípravu podkladů na Shromáždění SVJ

R3 konstatuje, že na Shromáždění SVJ je zajištěno vše ve standardu a cenách minulého Shromáždění; výbor požaduje nad rámec minulé schůze ještě zajistit projektor a plátno na prezentaci.

Pozvánky na shromáždění včetně plné moci budou distribuovány (e-mailem, doporučenou poštou, na nástěnky) do 24.4.; přílohy uvedené v pozvánce budou k dispozici na velině, na webových stránkách KD a na požádání budou také zaslány e-mailem či běžnou poštou cca 14 dnů před konáním shromáždění. Týden před shromážděním budou vylepeny pozvánky na vstupní dveře do objektů.

JUDr. Tříška naformuluje návrh usnesení na shromáždění; stavební úpravy; jakékoliv příjmy – do fondu oprav – bude zařazeno jako další bod programu na shromáždění.

Závěr

Odpovědná osoba

Termín dokončení

R3 distribuuje pozvánky

Habásková

24.4.09

Montáž markýzy a rolet		
Průběh		
R3 zajistí oslovení majitele bytu, který si nechal namontovat markýzu a rolety v objektu F bez souhlasu Výboru SVJ; vyzvat ho aby se dostavil na schůzi výboru a vysvětlil důvody svého jednání		
Ostraha bude znovu proškolená, aby se tyto záležitosti neopakovaly.		
R3 navrhne ostraze sankce za to, že umožnila montáž resp. vpustila firmu (montážní plošinu) do objektu bez souhlasu SVJ resp. správce		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Oslovení majitele	Skřivan	30.4.09
Pronájem prostorů SVJ		
Průběh		
R3 vyzve oficiálním dopisem nájemníky s přetrvávajícím dluhem -k uhrazení dluhů, jinak bude ukončena smlouva; postupovat v souladu s uzavřenými smlouvami		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Výzva k uhrazení dluhů	Habásková	6.5.09
Ostraha		
Průběh		
R3 udělá návrh popisu činností ostrahy, recepce v návaznosti na činnosti správy – do 6.5.09		
V co nejdříve době R3 přesune strážníka od vjezdu jinam a výhledově jeho pozici zruší; domluva s PaN servis na co nejdříve termínu úpravy počtu střežících osob. R3 dopracuje a předloží výboru nabídky na zlepšení ostrahy na KD – dle připomínek na schůzce výboru.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Korekce počtu osob ostrahy	Skřivan	6.5.09
Prostor F28 – zabránění části chodby – info od R3		
Průběh		
R3 informoval výbor o skutečnosti, že jednotka F28 byla developerem prodána vč. části chodby schodiště; součástí jednotky však není výtah, šachta výtahu, stěny šachty ani prostor nad výtahovou šachtou – viz smlouva o výstavbě.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Další schůze výboru		
Průběh		
6.5.09 v 18:00 v kanceláři správce v objektu Korunní dvůr.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení